

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Baena**

Núm. 3.854/2011

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de enero de 2011, aprobó definitivamente la III Innovación de Elementos Puntuales del P.G.O.U. de Baena, cuyo articulado se publica a continuación. Dicho instrumento ha quedado inscrito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento con el número PGOU-005, asiento nº 1. Igualmente ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, con el número 4.687, en la Sección de Instrumentos de Planeamiento, del Libro Registro de Baena, de la unidad registral de Córdoba, según Resolución del Delegado Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, de fecha 24 de marzo de 2011.

" 5.- PROPUESTA APROBACIÓN DEFINITIVA III INNOVACIÓN DE ELEMENTOS PUNTUALES DEL PGOU.- Conoce la Corporación una propuesta del siguiente tenor literal:

"Por mayoría absoluta del número legal de miembros de esta Corporación, en sesión ordinaria celebrada el 25 de marzo de 2010, ha sido aprobada la III Innovación de Elementos Puntuales del P.G.O.U. (Aclaración sobre previsión de Áticos).

Tras el cumplimiento del preceptivo trámite de información pública por plazo de un mes, abierto mediante anuncio en el tablón municipal de anuncios, BOP de 7 de mayo de los corrientes, Diario Córdoba de 12 de mayo y notificación individual a D. Juan Párraga Porcuna, no se han formulado alegaciones, según diligencia de 2/9/10 emitida por el encargado del registro auxiliar de urbanismo.

Solicitado informe preceptivo a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y vivienda con fecha 8 de septiembre, con fecha 22 de octubre de 201 se ha emitido el mismo en sentido favorable a la aprobación definitiva de la presente innovación.

A la vista de cuanto antecede se propone a S.S. la adopción del acuerdo de Aprobación Definitiva del expediente relativo a la III Modificación Elementos Puntuales del PGOU (Aclaración sobre previsión de Áticos), ordenando se lleve a cabo la preceptiva inscripción en el Registro Municipal de Planeamiento y la publicación del documento de conformidad con las previsiones legales de aplicación."

Conocida la Propuesta por el Pleno de la Corporación, tras el turno de intervenciones visto el dictamen de la Comisión de Presidencia y Desarrollo de fecha 27 de enero, se somete a votación, dando el siguiente resultado:

VOTOS A FAVOR: Quince (Once del Grupo Socialista y cuatro del Grupo Popular)

VOTOS EN CONTRA: Ninguno

ABSTENCIONES: Seis (Izquierda Unida)

Queda por tanto aprobada la propuesta y adoptado el acuerdo que de la misma se deduce, incorporándose al expediente de su razón."

" 3ª INNOVACIÓN DE ELEMENTOS PUNTUALES DEL P.G.O.U.

(ACLARACIÓN SOBRE PREVISIÓN DE ÁTICOS).

1.- OBJETO.

La presente innovación de carácter no estructural tiene relación con la alegación presentada a la 2ª Innovación de Elementos

Puntuales del P.G.O.U. de Baena por D. Juan Párraga Porcuna el 25/06/2009 sobre la posibilidad de admitir áticos en la Calle Doctor Fleming que no se pudo admitir en ese expediente al tener por objeto del mismo su alteración o aclaración.

Por ello se trata en este expediente de dejar clara la interpretación de este Ayuntamiento sobre el aspecto de la previsión de áticos en el Plan General.

2.- JUSTIFICACIÓN.

Por la Sra. Delegada de Urbanismo se requirió aclaración sobre este aspecto y las implicaciones que tendrían sobre el informe emitido el 3/4/2008 con motivo del escrito presentado por el alegante a la 1ª ocupación e inmueble situado en la Calle Doctor Fleming el 22/2/2008.

En dicho informe entre otros aspectos se mencionaba que: "El Plan General de Ordenación Urbana de Baena Aprobado definitivamente el 22 de Julio de 2004 (1) preveía la posibilidad de construcción de áticos sobre la última planta en la referida calle Doctor Fleming según se deduce de su art. 13.5.4.2. No obstante el plano nº 5 de clasificación y calificación del suelo del citado Plan sólo lo prevé que en una de las aceras que corresponde a la manzana inscrita entre las Calles José María Onieva, Calle Ramón Santaella la Avda Padre Villoslada y la citada de Doctor Fleming excluyendo la manzana inscrita entre las calles Blanca de los Ríos, Plaza Blas Infante, Calle Ramón Santaella, Calle José María Onieva y la citada Calle Doctor Fleming, que es precisamente donde se localiza la edificación donde se solicita la 1ª ocupación. Entiendo que es conveniente que en una futura innovación del Plan General se aclare esta situación que no sólo afecta a esta manzana sino a algunas obras zonas (por ejemplo la mencionada calle José María Onieva que aunque en el texto aparece con previsión de áticos sólo está marcado en planos en el tramo referido anteriormente)".

El 8/09/2009 y el 3/11/2009 se emitieron sendos informes en el que se indicaba literalmente "No es objeto de este expediente de innovación la alteración de la ubicación de los áticos en Baena".

3.- MODIFICACIÓN.

Sobre la incidencia en el planeamiento se indica que es conveniente suprimir el último párrafo del art. 13.5.4 apartado 2. Tratamiento de ático en la que se recoge una relación de las calles donde se prevé la existencia de áticos y de esta manera se evitaría cualquier interpretación errónea del documento del plan, ya que los planos cuentan con más precisión que el texto en su definición.

Se propone, por tanto, que quede redactado el apartado 2 del citado artículo 13.5.4 de la siguiente forma:

Se entiende por ático el cuerpo de edificación situado en última planta de forma que todos sus puntos queden por debajo de un plano inclinado de 45º que se apoya en la cara superior del forjado de la planta inferior en su intersección con el plano de fachada interior y exterior del edificio.

Los áticos sólo se permitirán en los lugares que expresamente se determinan en los Planos de Clasificación y Calificación del Plan o donde se determine por los instrumentos de planeamiento de desarrollo."

Lo que se hace público conforme a lo previsto en los artículos 71 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre y 70 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

Baena 4 de abril de 2011. La Delegada de Urbanismo, P.D. Decreto Alcaldía 16/06/07. Fdo. Dª Mª Jesús Serrano Jiménez.

(1) Debe decir 22 de Julio de 2003.